

Приложение №1
к Приказу Министерства финансов
Российской Федерации
от 02.07.2010 № 66н
(в ред. Приказа Минфина России
от 05.10.2011 № 124н,
от 06.04.2015 № 57н)

**Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2018 г.**

Организация АО Арбан
Идентификационный номер налогоплательщика
Вид экономической деятельности Подготовка строительной площадки
Организационно-правовая форма / форма собственности
Закрытые акционерные общества / Частная собственность
Единица измерения: тыс. руб.
Местонахождение (адрес) 660079, Красноярский Край, Красноярск г, Мусоргского ул, д.19, кв.1

Форма по ОКУД	КОДЫ		
Дата (число, месяц, год)	22	3	2019
По ОКПО	0710001		
ИНН	84176106		
по ОКВЭД	7708658784		
по ОКФС/ОКФД	43.12		
по ОКЕИ	67	16	384

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	На 31 декабря 2018 г. ³	На 31 декабря 2017 г. ⁴	На 31 декабря 2016 г. ⁵
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	30 958	30 958	30 958
1	Земельный участок по адресу г.Красноярск Старый аэропорт квартал АЦ-3, кадастровый номер 24:50:0400125:1		-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	677 567	809 312	469 582
	Отложенные налоговые активы	1180	126	126	126
	Прочие внеоборотные активы	1190	1 262 545	1 521 806	1 698 264
2	Объекты незавершенного строительства в жилом комплексе "SkySeven", г.Красноярск Советский район		1 262 545	1 521 806	1 698 264
	Итого по разделу I	1100	1 971 196	2 362 202	2 198 930
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	451 754	428 289	527 895
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	99 672	70 478	167 935
	Дебиторская задолженность	1230	2 138 053	1 350 250	845 578
3	Дебиторская задолженность инвесторов по оплате договоров долевого участия		2 084 749	1 165 668	635 814
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	3 435	181 612	481 964
	Прочие оборотные активы	1260	9	-	-
	Итого по разделу II	1200	2 692 923	2 030 629	2 023 372
	БАЛАНС	1600	4 664 119	4 392 831	4 222 302

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	На 31 декабря 2018 г. ³	На 31 декабря 2017 г. ⁴	На 31 декабря 2016 г. ⁵
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ⁶				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	31 000	31 000	31 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	(-) ⁷	(-)	(-)
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	89 883	(50 392)	(108 564)
	Итого по разделу III	1300	120 883	(19 392)	(77 564)
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	1 093 147	2 279 412	2 119 360
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	2 375 265	1 735 288	1 806 628
4	Задолженность перед инвесторами по зарегистрированным в Регпалате договорам долевого участия		2 375 265	1 735 288	-
	Итого по разделу IV	1400	3 468 412	4 014 700	3 925 988
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	1 074 824	397 523	373 878
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	1 074 824	397 523	373 878
	ОБЩЕБАЛАНС	1700	4 664 119	4 392 831	4 222 302



Руководитель

Баранова А.В.

(подпись)

(расшифровка подписи)

Примечания

1. Указывается номер соответствующего пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о прибылях и убытках.
2. В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" ПБУ 4/99, утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 6 июля 1999 г. № 43н (по заключению Министерства юстиции Российской Федерации № 5416-ПР от 26 августа 1999 г. указанным Приказ в государственной регистрации не нуждается), показатели об отдельных активах, обязательствах могут приводиться общей суммой с раскрытием в пояснениях к бухгалтерскому балансу, если каждый из этих показателей в отдельности не существен для оценки заинтересованными пользователями финансового положения организации или финансовых результатов ее деятельности.
3. Указывается отчетная дата отчетного периода.
4. Указывается предыдущий год.
5. Указывается год, предшествующий предыдущему.
6. Некоммерческая организация именуется указанным раздел "Целевое финансирование". Вместо показателей "Уставный капитал", "Добавочный капитал", "Резервный капитал" и "Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)" некоммерческая организация включает показатели "Паевой фонд", "Целевой капитал", "Целевые средства", "Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества", "Резервный и иные целевые фонды" (в зависимости от формы некоммерческой организации и источников формирования имущества).
7. Здесь и в других формах отчетов вычитаемый или отрицательный показатель показывается в круглых скобках.

Приложение №1
к Приказу Министерства финансов
Российской Федерации
от 02.07.2010 № 66н
(в ред. Приказа Минфина России
от 05.10.2011 № 124н,
от 06.04.2015 № 57н)

Отчет о финансовых результатах
за 2018 г.

Организация АО Арбан
Идентификационный номер налогоплательщика _____
Вид экономической деятельности Подготовка строительной площадки
Организационно-правовая форма / форма собственности
Закрытые акционерные общества / Частная собственность
Единица измерения: тыс. руб.

КОДЫ		
Форма по ОКУД	0710002	
Дата (число, месяц, год)	22	3 2019
По ОКПО	84176106	
ИНН	7708658784	
по ОКВЭД	43.12	
по ОКОПФ/ ОКФС	67	16
по ОКЕИ	384	

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	За 2018 г. ³	За 2017 г. ⁴
	Выручка ⁵	2110	23 994	15 371
5	Выручка от оказания услуг Заказчика-Застройщика по организации строительства объекта		-	-
	Себестоимость продаж	2120	(22 557)	(28 668)
6	Расходы на содержание аппарата Заказчика-Застройщика		(-)	(-)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	1 437	(13 297)
	Коммерческие расходы	2210	(-)	(-)
	Управленческие расходы	2220	(-)	(-)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	1 437	(13 297)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	157
	Проценты к уплате	2330	(136 356)	(225 521)
7	Начисленные и уплаченные проценты по банковским кредитам		(-)	(225 521)
	Прочие доходы	2340	316 274	302 785
	Прочие расходы	2350	(12 456)	(4 980)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	168 899	59 144
	Текущий налог на прибыль	2410	(28 741)	(972)
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	-	-
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	-	-
	Прочее	2460	(25 196)	(54 283)
8	Прочее (перенос 50% убытка за 2017г., 2016г., и их гашение за счет текущей прибыли)		(25 196)	(54 283)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	114 962	3 889

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	За 2018 г. ³	За 2017 г. ⁴
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Совокупный финансовый результат периода ⁶	2500	114 962	3 889
СПРАВОЧНО				
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

Баранова А.В.

(подпись)

(расшифровка подписи)

02 "марта" 2019 г.

Применения

1. Указывается номер соответствующего пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о прибылях и убытках.
2. В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" ПБУ 4/99, утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 6 июля 1999 г. № 43н (по заключению Министерства юстиции Российской Федерации № 041-С/П от 5 августа 1999 г. указанным Приказ в государственной регистрации не нуждается), показатели об отдельных акциях, обязательствах могут приводиться общей суммой с раскрытием в пояснениях к бухгалтерскому балансу, если каждый из этих показателей в отдельности несущественен для оценки заинтересованными пользователями финансового положения организации или финансовых результатов ее деятельности.
3. Указывается отчетный период.
4. Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду.
5. Выручка отражается за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов.
6. Совокупный финансовый результат периода определяется как сумма строк "Чистая прибыль (убыток)", "Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода" и "Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) отчетного периода".

Отчет об изменениях капитала
за 2018 г.

Организация АО Арбан
Идентификационный номер налогоплательщика _____
Вид экономической деятельности Подготовка строительной площадки
Организационно-правовая форма / форма собственности
Закрытые акционерные общества / Частная собственность
Единица измерения: тыс. руб.

Дата (число, месяц, год) _____
Форма по ОКУД _____
По ОКПО _____
ИНН _____
по ОКВЭД _____
по ОКОПФ/
ОКФС _____
по ОКЕИ _____

КОДЫ		
0710003		
22	3	2019
84176106		
7708658784		
43.12		
67	16	
384		

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код НИ/ стат	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспре- деленная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2016 г. ¹	3100	31 000	-	-	-	-108 564	-77 564
<u>за 2017 г.</u> ²							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	3 889	3 889
в том числе:							
чистая прибыль	3211	x	x	x	x	3 889	3 889
переоценка имущества	3212	x	x	-	x	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	x	x	-	x	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	x	x	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	x	-	x
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-

Наименование показателя	Код НИ/стат	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	x	x	x	x	-	-
переоценка имущества	3222	x	x	-	x	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	x	x	-	x	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	x	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	x	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	x	x	x	x	-	-
Изменение добавочного капитала	3230	x	x	-	-	-	x
Изменение резервного капитала	3240	x	x	x	-	-	x
уменьшение текущей прибыли на 50% убытка за 2016г.		-	-	-	-	-54 283	-54 283
Величина капитала на 31 декабря 2017 г. ²	3200	31 000	-	-	-	-50 392	-19 392
за 2018 г. ³							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	114 962	114 962
в том числе:							
чистая прибыль	3311	x	x	x	x	114 962	114 962
переоценка имущества	3312	x	x	-	x	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	x	x	-	x	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	x	x	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	x	-	x
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	x	x	x	x	-	-
переоценка имущества	3322	x	x	-	x	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	x	x	-	x	(25 079)	(25 079)
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	x	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	x	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	x	x	x	x	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	x	x	-	-	-	x
Изменение резервного капитала	3340	x	x	x	-	-	x
Величина капитала на 31 декабря 2018 г. ³	3300	31 000	-	-	-	89 883	120 883

2. Корректировки в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок

Наименование показателя	Код НИ/ стат	На 31 декабря 2016 г. ¹	Изменения капитала за 2017 г. ²		На 31 декабря 2017 г. ²
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего	3400	-	-	-	-
до корректировок	3410	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3420	-	-	-	-
исправлением ошибок	3500	-	-	-	-
после корректировок					
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):	3401	-	-	-	-
до корректировок	3411	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3421	-	-	-	-
исправлением ошибок	3501	-	-	-	-
после корректировок					
другие статьи капитала, по которым осуществлены корректировки:	3402	-	-	-	-
(по статьям)					
до корректировок	3412	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3422	-	-	-	-
исправлением ошибок	3502	-	-	-	-
после корректировок					

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код НИ/ стат	На 31 декабря 2018 г. ³	На 31 декабря 2017 г. ²	На 31 декабря 2016 г. ¹
Чистые активы	3600	120883	(19392)	(77564)

Руководитель

Баранова А.В.

(подпись)

(расшифровка подписи)

22 марта 2019 г.



Примечания

1. Указывается год, предшествующий предыдущему.
2. Указывается предыдущий год.
3. Указывается отчетный год.

Приложение №2
к Приказу Министерства финансов
Российской Федерации
от 02.07.2010 № 66н
(в ред. Приказа Минфина России
от 05.10.2011 № 124н,
от 06.04.2015 № 57н)

Отчет о движении денежных средств
за 2018 г.

Организация АО Арбан
Идентификационный номер налогоплательщика _____
Вид экономической деятельности Подготовка строительной площадки
Организационно-правовая форма / форма собственности
Закрытые акционерные общества / Частная собственность
Единица измерения: тыс. руб.

КОДЫ		
Дата (число, месяц, год)	22	3 2019
Форма по ОКУД	0710004	
По ОКПО	84176106	
ИНН	7708658784	
по ОКВЭД	43.12	
по ОКОПФ/ОКФС	67	16
по ОКЕИ	384	

Наименование показателя	Код НИ/стат	За 2018 г. ¹	За 2017 г. ²
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	17 984	31 510
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	17 917	31 187
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	67	323
Платежи - всего	4120	(2 917)	(19 553)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(-)	(-)
в связи с оплатой труда работников	4122	(1 014)	(912)
процентов по долговым обязательствам	4123	(-)	(-)
налога на прибыль организаций	4124	(-)	(-)
прочие платежи	4129	(1 903)	(18 641)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	15 067	11 957

Наименование показателя	Код НИ/ стат	За 2018 г. ¹	За 2017 г. ²
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	1 998 476	723 403
в том числе			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	374 716	94 292
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	1 623 760	629 111
Платежи - всего	4220	(870 363)	(1 298 392)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(673 559)	(903 195)
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	(-)	(-)
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	(167 937)	(165 289)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	(-)	(225 522)
прочие платежи	4229	(28 867)	(4 386)
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	1 128 113	(574 989)
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	544 336	526 117
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	469 652	526 117
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	74 684	-

Наименование показателя	Код НИ/стат	За 2018 г. ¹	За 2017 г. ²
Платежи - всего	4320	(1 694 212)	(434 918)
в том числе: собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	(-)	(-)
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	(-)	(-)
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(1 694 212)	(276 515)
прочие платежи	4329	(-)	(158 403)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(1 149 876)	91 199
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(6 696)	(471 833)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	10 131	481 964
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	3 435	10 131
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель _____ Баранова А.В.
(подпись) (расшифровка подписи)

22 "марта" 2019

Примечания
1. Указывается отчетный период.
2. Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду



Акционерное общество

«АРБАН»

Юр. адрес: 660019, РФ, г. Красноярск, ул. Мусоргского, 19, стр.1 офис 1

Почт. адрес: 660075, РФ, г. Красноярск, ул. Маерчака, д.10

ОГРН 1077764497766 ИНН7708658784 КПП 246401001

«22» марта 2019г.

Пояснительная записка

к бухгалтерской отчетности за 2019 год

1. Сведения об организации:

1.1. Акционерное общество «АРБАН» (прежнее наименование – ЗАО «Харрис»).

1.2. Юридический адрес: 660079, Россия, г. Красноярск, ул. Мусоргского, 19, стр.1, офис 1. Почтовый адрес: 660075, г. Красноярск, ул. Маерчака, 10.

1.3. Основной вид деятельности предприятия – выполнение функций заказчика-застройщика, иных видов деятельности нет. Строительство объектов планируется осуществлять на принадлежащем нам на праве собственности земельном участке по адресу г. Красноярск Старый аэропорт. Просроченной задолженности по налогам и сборам, по заработной плате нет.

1.4. Бухгалтерского и налоговый учет, начисление зарплаты ведется с применением программы «1С:Бухгалтерский учет» версия 8.2. Предприятие применяет обычную систему налогообложения.

1.5. С октября 2010г. в договорах долевого участия стали выделять суммы на оплату услуг Застройщика в размере установленного процента от цены договора, что позволило отдельно учитывать поступления непосредственно на содержание Заказчика-Застройщика. Применяемые проводки следующие:

- в момент регистрации Договора долевого участия (далее ДДУ) делается проводка Д76.6-К86 на сумму затрат на строительство дома (прописана в ДДУ в процентах от общей цены договора) и Д62.1-К90.1.1 на оплату услуг Застройщика (прописана в ДДУ % от общей цены договора);

- при внесении денежных средств в кассу, перечисления на р/с – делается проводка Д50,51-К76.6 с одновременным удержанием % от внесенной суммы для оплаты задолженности по компенсации затрат на содержание Заказчика-Застройщика: Д76.6-К62.1.

2. Пояснения к Балансу за 2018 г.:

- 2.1. Уставной капитал полностью оплачен, состоит из 31000 штук обыкновенных именных акций в бездокументарной форме (выпуск 1-01-68-028-Н). Номинальная стоимость акции 1000 руб. Уставный капитал 31 млн.руб. – стр.1310 баланса.
- 2.2. Земельный участок отражен в балансе по стр. 1150 и имеет балансовую стоимость 30957500,00 руб. Амортизация не начисляется.
- 2.3. По стр.1190 отражены произведенные капитальные затраты по строительству объектов недвижимости.
- 2.4. По стр.1410 отражена долгосрочная задолженность по договорам займа, кредитам Сбербанка России.

3. Пояснения к Отчету о финансовых результатах за 2018 г.:

- 3.1. По стр.2110 отражена выручка по услугам Заказчика-Застройщика по организации строительства.
- 3.2. По стр.2330 отражены расходы по начисленным к уплате процентам по кредитам, полученным в ПАО «Сбербанк России».
- 3.3. По стр.2350 отражены прочие расходы (рко, налоговые отчисления, расходы на обслуживание собственных акций, госпошлина).
- 3.4. По стр.2340 отражены прочие доходы.
4. Заключение по обязательной аудиторской проверке Застройщика (в соответствии с требованиями закона №214-ФЗ) будут представлены до 31.12.2019г. заинтересованным сторонам.

Главный бухгалтер



Д.Н.Петунин